

## ДОГОВОР УЧАСТИЯ В ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ № \_\_\_-16

г. Йошкар-Ола

«\_\_\_» декабря 2016 года

**Общество с ограниченной ответственностью «Вектор» (ООО «Вектор»)**, именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», в лице директора **Балабана Владимира Марковича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

**Гр. \_\_\_\_\_**, дата и место рождения: \_\_\_\_\_ года рождения, гор. Йошкар-Ола, паспорт серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_, дата выдачи: \_\_\_\_\_ года, код подразделения: \_\_\_\_\_, адрес места жительства: \_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «**Участник долевого строительства**», с другой стороны, именуемые вместе в дальнейшем «**Стороны**», заключили настоящий договор участия в долевом строительстве, составленный сторонами в полном соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», Федерального закона от 21 июня 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», Гражданского кодекса Российской Федерации с использованием основных понятий и терминов, примененных в вышеуказанных документах.

### 1. Предмет договора.

1.1. По настоящему договору участия в долевом строительстве (далее по тексту – договор) **Застройщик** на основании разрешения на строительство № RU12315000-302-2016 выдано 06 декабря 2016 года, выданного Администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола», **обязуется** в предусмотренные договором сроки своими силами и (или) с привлечением других лиц **построить** многоэтажный многоквартирный жилой дом в м/р «Молодежный» поз. 26-30 в г. Йошкар-Ола, а после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию **передать** Участнику долевого строительства соответствующее **помещение - квартиру** (далее – объект долевого строительства).

1.2. **Участник долевого строительства** обязуется в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, **уплатить обусловленную договором цену, и принять объект долевого строительства** при наличии разрешения на ввод в эксплуатацию указанного многоквартирного жилого дома.

1.3. **Объектом долевого строительства** по настоящему договору согласно проектной документации является: **однокомнатная квартира с проектным номером на этаже, поз. \_\_\_\_\_, проектной общей площадью \_\_\_\_\_ кв.м., (с учетом лоджии с коэф. 0,5)**, в многоэтажном многоквартирном жилом доме в м/р «Молодежный» поз.26-30 в г. Йошкар-Ола, по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Ураева без чистовой отделки: со штукатуркой стен, с подготовкой под полы, с установкой пластиковых окон, без остекления лоджий, без сантехнического оборудования (ванны, унитаза, мойки и раковины), без внутренних дверных блоков, с установкой входной деревянной двери, без газового оборудования (газовой плиты), с установкой газового котла, приборов учета холодной воды и газа, с полным подведением коммуникаций согласно проектной декларации.

1.4. Земельный участок, на котором осуществляется строительство объекта, расположен по адресу: **Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, бул. Ураева, кадастровый номер 12:05:0701002:503**, принадлежит Застройщику на основании договора № 7014/2016 н аренды земельного участка от 06 октября 2016 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ, номер регистрации 12/2/001-12/001/016-9379/1 от 21.10.2016 года, договора о передаче (уступке) прав и обязанностей от 01 ноября 2016 года, зарегистрированного в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ, номер регистрации 12-12/001-12/001/011/2016-3932/1 от 10 ноября 2016 года. Площадь участка по договору аренды: 5816,0 кв. м.

### 2. Цена договора.

2.1. Цена настоящего договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) **рублей**, из расчета \_\_\_\_\_ рублей за 1 кв.м.

2.2. В случае если фактическая общая площадь квартиры по результатам обмеров органами технической инвентаризации после окончания строительства жилого дома будет превышать проектную общую площадь квартиры, указанной в пункте 1.3. настоящего договора, то Участник долевого строительства обязуется внести разницу в кассу Застройщика из расчета \_\_\_\_\_ рублей за 1 кв.м.

2.3. В случае если фактическая общая площадь квартиры по результатам обмеров органами технической инвентаризации после окончания строительства жилого дома будет меньше проектной общей площади квартиры, указанной в пункте 1.3. настоящего договора, то Застройщик обязуется вернуть разницу Участнику долевого строительства из расчета \_\_\_\_\_ рублей за 1 кв.м.

2.4. Участник долевого строительства обязуется оплатить стоимость объекта долевого строительства путем внесения денежных средств в кассу застройщика либо перечислением на расчетный счет либо иными способами, не запрещенными законодательством в течение десяти рабочих дней после регистрации настоящего договора в Управлении Федеральной Службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ.

2.5. Цена Договора не включает в себя государственную пошлину и иные расходы, связанные с государственной регистрацией настоящего Договора и права собственности Участника долевого строительства на Объект долевого строительства, расходы за услуги кадастрового инженера по технической инвентаризации Объекта долевого строительства, расходы за услуги и работы по управлению имуществом Дома, расходы на содержание, текущий и капитальный ремонт Объекта долевого строительства и общего имущества Дома, расходы за коммунальные и эксплуатационные услуги, в том числе расходы по оплате электроэнергии, теплоснабжения, водоотведения, газоснабжения, горячего и холодного водоснабжения Объекта долевого строительства, вывоза твердых бытовых отходов, уборки Дома и прилегающей к нему территории, расходы по пуску газа и другие необходимые расходы, связанные с эксплуатацией имущества Дома и Объекта долевого строительства и обеспечением функционирования Дома и Объекта долевого строительства в соответствии с их назначением, возникающие после ввода Дома в эксплуатацию.

2.6. В случае просрочки Участником долевого строительства внесения платежа в течение более чем три месяца Застройщик имеет право одностороннего отказа от исполнения обязательств договора в порядке, предусмотренном статьей 9 (девять) Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214 –ФЗ.

2.7. В случае нарушения установленного договором срока внесения платежа Участник долевого строительства уплачивает Застройщику неустойку (пени) в размере 1/300 (трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательств от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

### **3. Срок для получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и передачи Застройщиком объекта долевого строительства Участнику долевого строительства.**

3.1. Срок для получения разрешения на ввод многоквартирного жилого дома в эксплуатацию — **II (второй) квартал 2018 года.**

Срок передачи Застройщиком объекта долевого строительства (квартиры) Участнику долевого строительства производится после ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, но не позднее **II (второго) квартала 2018 года.**

### **4. Права и обязанности Застройщика**

4.1. В случае, если строительство дома не может быть завершено в предусмотренный в п. 3.1 настоящего договора срок, Застройщик не позднее чем за два месяца до истечения указанного срока обязан направить Участнику долевого строительства соответствующую информацию и предложение об изменении договора.

4.2. Качество передаваемого объекта должно соответствовать условиям настоящего договора, требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов.

4.3. Гарантийный срок на передаваемый объект долевого строительства, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта долевого строительства составляет пять лет и исчисляется с момента передачи объекта Участнику долевого строительства по акту приема-передачи. Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав передаваемого участникам долевого строительства объекта долевого строительства, составляет три года.

4.4. Риск случайной гибели или случайного повреждения объекта долевого строительства до его передачи Участнику долевого строительства несет Застройщик.

4.5. В случае смерти гражданина – Участника долевого строительства его права и обязанности по настоящему договору переходят к наследникам.

4.6. Обязательства Застройщика считаются исполненными с момента подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

4.7. Застройщик использует денежные средства, уплачиваемые Участником долевого строительства по настоящему договору, исключительно для строительства многоквартирного дома в соответствии проектной документацией.

**Застройщик**  
**Директор**

\_\_\_\_\_ **В.М. Балабан**

**Участник долевого строительства**

\_\_\_\_\_

4.8. Исполнение обязательств застройщика по передаче объекта участнику долевого строительства обеспечивается страхованием гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение им обязательств по передаче жилого помещения путем заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по передаче жилого помещения по договору участия в долевом строительстве со страховой организацией ООО «Страховая компания «РЕСПЕКТ» (ОГРН 1027739329188, ИНН 7743014574, регистрационный номер в реестре субъектов страхового дела: 3492, прежнее наименование – Общество с ограниченной ответственностью «Страховая компания «РЕСПЕКТ-ПОЛИС»), имеющей лицензию на осуществление этого вида страхования в соответствии с законодательством Российской Федерации о страховании.

#### **5. Права и обязанности Участника долевого строительства.**

5.1. Участник долевого строительства обязуется зарегистрировать настоящий договор участия в долевом строительстве в течение одного месяца с момента подписания договора.

5.2. Участник долевого строительства обязуется принять объект долевого строительства в течение одного месяца со дня получения Застройщиком разрешения на ввод дома в эксплуатацию.

5.3. Участник долевого строительства вправе уступить права требования по настоящему договору только после уплаты всей стоимости объекта долевого строительства либо одновременно с переводом долга на нового Участника долевого строительства в соответствии с гражданским законодательством РФ.

5.4. Уступка прав требований, предусмотренных настоящим договором, допускается с момента государственной регистрации настоящего договора до подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

5.5. Право собственности Участника долевого строительства на объект долевого строительства подлежит обязательной государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию и подписания акта приема-передачи на квартиру. Все расходы по государственной регистрации права собственности несет Участник долевого строительства долевого строительства.

5.6. Обязательства Участника долевого строительства считаются исполненными с момента уплаты в полном объеме денежных средств в размере, указанном в п. 2.1. настоящего договора, и подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

5.7. Участник долевого строительства дает согласие на обработку персональных данных.

#### **6. Срок действия договора.**

6.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его регистрации и действует до подписания сторонами акта приема-передачи объекта долевого строительства.

6.2. Прекращение действия договора не освобождает стороны от исполнения принятых на себя обязательств по настоящему договору.

#### **7. Ответственность сторон.**

7.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору сторона, не исполнившая своих обязательств или ненадлежащее исполнившая свои обязательства, обязана уплатить другой стороне, предусмотренные Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ неустойки (штрафы, пени) и возместить в полном объеме причиненные убытки сверх неустойки.

7.2. Застройщик освобождается от ответственности по настоящему договору в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы, трактуемых в соответствии с законом.

7.3. При возникновении споров и разногласий в связи с выполнением условий настоящего договора стороны будут стремиться урегулировать их путем переговоров.

7.4. В случае невозможности урегулирования возникших споров и разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде.

#### **8. Конфиденциальность.**

8.1. Весь объем информации, переданной и передаваемой Участником долевого строительства Застройщику при заключении настоящего договора и в ходе исполнения обязательств, возникающих из настоящего договора, является конфиденциальной информацией.

#### **9. Заключительные положения.**

9.1. Настоящий договор и уступка прав требования по договору подлежат государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ.

9.2. Расторжение и изменение положений настоящего договора возможно по основаниям, предусмотренным ст. 9 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ.

9.3. Во всем остальном, что не явилось предметом урегулирования настоящего договора, стороны руководствуются положениями законодательных актов, перечисленных в преамбуле настоящего договора.

9.4. Изменения и дополнения настоящего договора действительны при условии их составления в письменной форме и подписания обеими сторонами.

9.5. Участник долевого строительства не возражает о безвозмездной передаче наружных коммуникации (водопровод, канализация, электрические сети) в Муниципальное образование «Город Йошкар-Ола» в лице комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

9.6. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу: один экземпляр для Застройщика, один экземпляр для Участника долевого строительства, один экземпляр для Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМЭ.

9.7. В случае изменения правового положения или каких-либо реквизитов сторон, имеющих отношение к исполнению настоящего договора, соответствующая сторона должна известить об этом другую сторону в течение 10 дней с момента принятия решения об изменении. Сторона, нарушившая данное положение, несет все риски, связанные с его неисполнением.

9.8. При реорганизации Застройщика обязательства Застройщика по настоящему договору в полном объеме распространяются на официального правопреемника.

Приложение:

1. План с описанием объекта долевого строительства от «        » декабря 2016 года.

**Застройщик:**

**ООО «Вектор»**

424007, Республика Марий Эл,

г. Йошкар-Ола, ул. Крылова д. 63

почтовый адрес: 424003, Республика Марий Эл, г.

Йошкар-Ола, ул. Анциферова д. 48

р/счет 40702810900000002765

в Банке «Йошкар-Ола» (ОАО) г. Йошкар-Ола,

БИК 048860889, к/с 301018103 00000000889

ИНН 1215142198, КПП 121501001, ОГРН

1091215004638

**Участник долевого строительства:**

**Директор**

\_\_\_\_\_ **В.М. Балабан** \_\_\_\_\_